

## Wohnungsbau und Grundeigentumswechsel im 1. Quartal 2003

Weniger Neubautätigkeit  
 Steigende Preise bei den Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen

Im Berichtsquartal wurden nur 202 Wohnungen fertig gestellt. Im Vorquartal waren es 484, aber im 1. Quartal 2002 lag diese Zahl noch niedriger (89). Mit wenigen Ausnahmen ist eine schwache Bautätigkeit zu dieser Jahreszeit üblich. Ebenfalls niedrig war die Zahl der neu erteilten Baubewilligungen (202). Am 31. März waren 2'285 Wohnungen im Bau; diese Zahl ist höher als im Vorquartal (2'136), aber knapp niedriger als im Vorjahresquartal (2'304).

Bei den im Berichtsquartal neu bezogenen Wohnungen war Zürich-Nord, diesmal Oerlikon, wieder an der Spitze mit einem Anteil von 71,3%. 92,1% aller neuen erstellten Wohnungen gehören natürlichen Personen; das Gewicht der Eigentumswohnungen ist mit 21,8% wiederum sehr hoch, sogar höher als im letzten Quartal mit Spitzenwerten (18,2%). Im Gegensatz zu dem seit einiger Zeit beobachteten Trend überwiegen aber die Drei-Zimmerwohnungen mit einem Anteil von 58,4% (Vorquartal: 19,6%).

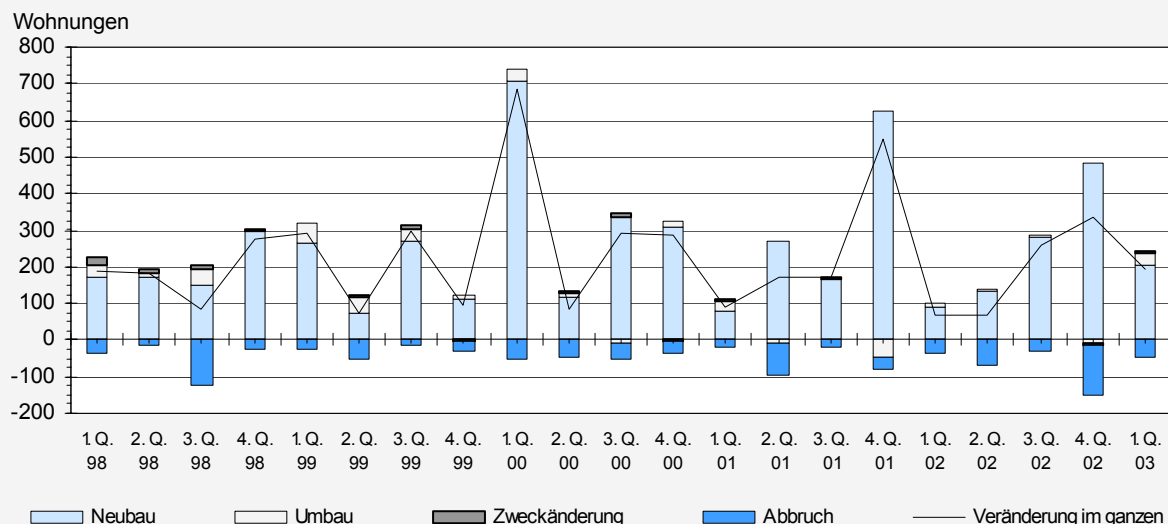
Weil die Abbruchstätigkeit eher gering war (49 Wohnungen im Berichtsquartal gegenüber fast 68 im Quartalsmittel des Vorjahres) und die Umbau- und Zweckänderungstätigkeit per Saldo zu einem Zu-

wachs an Wohnungen führte (+40), entstanden per Saldo 193 neue Wohnungen.

Im Bereich der Nutzbauten war die Neubautätigkeit ebenfalls niedrig; deren Versicherungswert lag mit ca. 74 Mio. Franken um rund zwei Drittel tiefer als im Vorquartal aber über zweimal höher als im 1. Quartal 2002. Die Zukunftsaussichten sind aber nicht besonders günstig: Der Wert der neu bewilligten Nutzgebäude lag bei nur 78,2 Mio. Franken (Durchschnitt des Vorjahres: Fr. 210,2 Mio.).

Gegenüber dem Vorquartal schwächte sich das Handänderungsvolumen um 33,1% und gegenüber dem Vorjahresquartal um 37,2% ab. Bei den gehandelten m<sup>2</sup>-Preisen hingegen war die Tendenz steigend. Hauptgrund dafür waren einzelne Verkäufe in Zonen mit hohen Ausnutzungsziffern (Wohnzonen 4 bis 5 bzw. mit Zentrums- und Dienstleistungsfunktionen oder Kernzonen). Ebenfalls steigend waren die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen: Die Durchschnittspreise pro Haus bzw. pro Zimmer lagen in beiden Fällen über den Durchschnittswerten des Vorjahres.

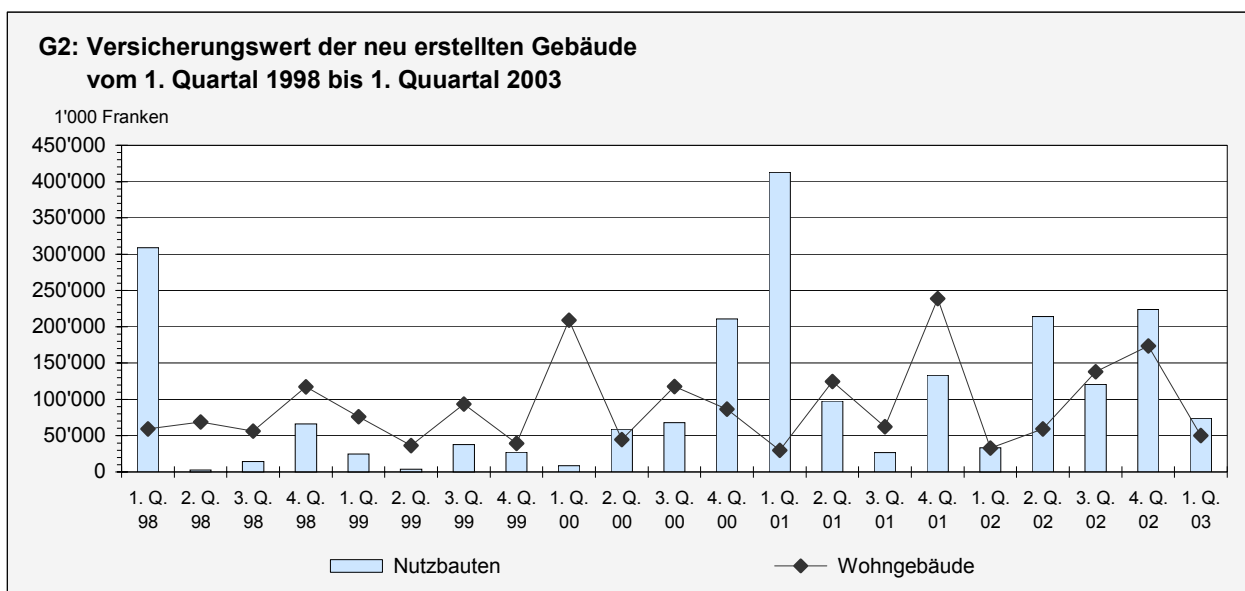
G1: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Bautätigkeit vom 1. Quartal 1998 bis 1. Quartal 2003



## T1: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach diversen Merkmalen

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2003 <sup>1</sup>							Wohnungen im ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4. u.m.	aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
<b>Stand am Quartalsanfang</b>	<b>28 236</b>	<b>41 723</b>	<b>73 884</b>	<b>39 758</b>	<b>9 928</b>	<b>5 383</b>	<b>55 069</b>	<b>198 912</b>	<b>198 672</b>	<b>198 200</b>
Neuerstellte Wohnungen	7	18	118	42	9	8	59	202	484	89
Umgebaute Wohnungen (Saldo) <sup>2</sup>	- 31	32	24	13	- 1	- 1	11	36	- 11	9
Umgenutzte Wohnungen (Saldo) <sup>2</sup>	-	11	- 6	- 1	-	-	- 1	4	- 5	3
Abgebrochene Wohnungen	-	2	21	21	3	2	26	49	134	35
Veränderung im ganzen <sup>3</sup>	- 24	59	117	34	5	5	44	196	240	62
<b>Stand am Quartalsende</b>	<b>28 212</b>	<b>41 782</b>	<b>74 001</b>	<b>39 792</b>	<b>9 933</b>	<b>5 388</b>	<b>55 113</b>	<b>199 108</b>	<b>198 912</b>	<b>198 262</b>
Veränderung in Prozent gegenüber Vorquartal	-0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	...	...
Vorjahresquartal	-0.5	0.5	0.2	0.8	2.7	0.7	1.1	0.4	...	...

<sup>1</sup> Ab 1. Januar 2003 werden die Apartmentzimmer bei den 1-Zimmerwohnungen erfasst, für das Vorquartal und das Vorjahr wurde der Bestand korrigiert <sup>2</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt <sup>3</sup> Einschliesslich Korrekturen: Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.



## T2: Rauminhalt und Versicherungswert der neu erstellten Gebäude nach Ersteller

	1. Quartal 2003				4. Quartal 2002			
	Rauminhalt m <sup>3</sup>		Versicherungswert 1'000 Fr.		Rauminhalt m <sup>3</sup>		Versicherungswert 1'000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen <sup>1</sup>	71 850	4 082	41 940	1 683	57 673	16 869	42 525	7 146
Aktien- und übrige private Gesellschaften	4 994	114 180	3 240	68 310	47 720	220 015	32 040	117 603
Pensionskassen	-	-	-	-	58 615	17 764	36 900	17 685
Baugenossenschaften	4 994	-	3 240	-	114 750	9 000	62 190	4 770
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	66 170	-	76 500
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	3 356	8 103	1 710	4 059	-	-	-	-
<b>Im ganzen</b>								
<b>aktuelles Quartal</b>	<b>85 194</b>	<b>126 365</b>	<b>50 130</b>	<b>74 052</b>	<b>278 758</b>	<b>329 818</b>	<b>173 655</b>	<b>223 704</b>
Vorjahresquartal	53 590	45 272	32 931	33 228	418 494	289 873	238 905	133 128

<sup>1</sup> Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften <sup>2</sup> Einschl. städtischer Stiftungen <sup>3</sup> Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

### T3: Neu erstellte Wohnungen nach diversen Merkmalen

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2003							Wohnungen im ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m	davon: 4 u.m	aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- jahr
<b>Im ganzen</b>										
aktuelles Quartal	7	18	118	42	9	8	59	202	484	89
Vorquartal	-	53	95	179	135	22	336	484	...	...
Vorjahresquartal	3	2	29	28	20	7	55	89	...	...
<b>Ersteller</b>										
Natürliche Personen <sup>1</sup>	1	16	118	38	8	5	51	186	96	50
Aktien- u. übr. private Gesellschaften	-	1	-	2	1	1	4	5	127	1
Pensionskassen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baugenossenschaften	6	1	-	2	-	-	2	9	185	38
Stadt Zürich <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	2	2	2	76	-
<i>Vom Total:</i>										
Im Stockwerkeigentum	-	-	8	25	8	3	36	44	88	27
<b>Finanzierungsart</b>										
Mit öffentlicher Beihilfe	-	-	-	-	-	-	-	-	317	-
Ohne öffentliche Beihilfe	7	18	118	42	9	8	59	202	317	89
<b>Gebäudeart</b>										
Einfamilienhäuser	-	-	-	-	-	3	3	3	17	-
Mehrfamilienhäuser	1	16	118	38	8	3	49	184	452	88
Übrige Wohnhäuser	6	2	-	4	1	-	5	13	14	-
Nutzbauten	-	-	-	-	-	2	2	2	1	1
<b>Monate</b>										
2002 April	-	-	-	1	1	-	2	2	...	...
Mai	-	-	-	-	-	-	-	-	...	...
Juni	-	42	31	34	25	-	59	132	...	...
Juli	-	-	1	1	3	-	4	5	...	...
August	-	-	-	3	1	-	4	4	...	...
September	2	36	82	94	58	1	153	273	...	...
Oktober	-	37	28	49	56	4	109	174	...	...
November	-	12	36	106	62	10	178	226	...	...
Dezember	-	4	31	24	17	8	49	84	...	...
2003 Januar	-	-	8	25	8	6	39	47	...	...
Februar	1	17	110	15	1	-	16	144	...	...
März	6	1	-	2	-	2	4	11	...	...
<b>April 2002 - März 2003</b>	<b>9</b>	<b>149</b>	<b>327</b>	<b>354</b>	<b>232</b>	<b>31</b>	<b>617</b>	<b>1 102</b>	...	...
Monatsmittel	1	12	27	30	19	3	51	92	...	...

<sup>1</sup> Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften <sup>2</sup> Einschliesslich städtischer Stiftungen <sup>3</sup> Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

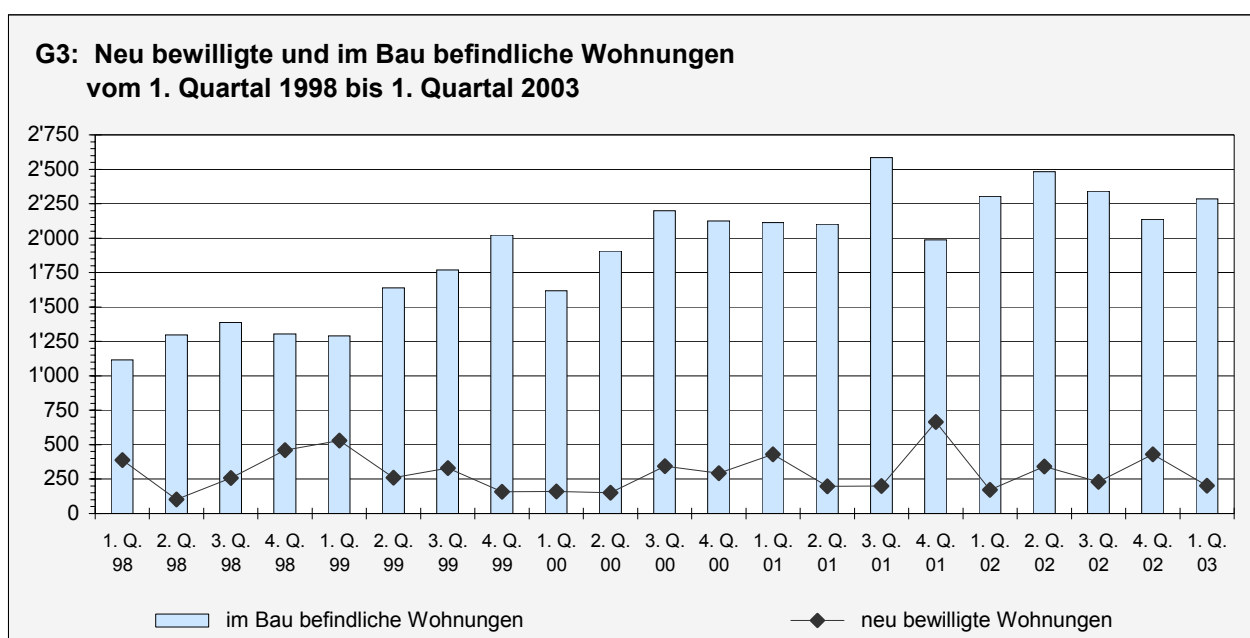
### T4: Veränderung des Wohnungsbestandes durch Umbau und Umnutzung

	Wohnungen nach Zimmerzahl im 1. Quartal 2003							Wohnungen im ganzen		
	1	2	3	4	5	6 u.m.	davon: 4 u.m.	aktuelles Quartal	Vor- quartal	Vor- Jahr
<b>Durch Umbau</b>										
Vor Umbau	41	19	23	14	8	8	30	113	183	136
Nach Umbau	10	51	47	27	7	7	41	149	172	145
Saldo	- 31	32	24	13	- 1	- 1	11	36	- 11	9
<b>Durch Umnutzung <sup>1</sup></b>										
Abgang	1	-	10	1	-	-	1	12	15	8
Zugang	1	11	4	-	-	-	-	16	10	11
Saldo	-	11	- 6	- 1	-	-	- 1	4	- 5	3

<sup>1</sup> War im 3. Quartal nicht lieferbar.

### T5: Entwicklung des baulichen Überhangs

	Wohnungen im ganzen	nach Zimmerzahl						davon: 4 u. mehr
		1	2	3	4	5	6 u. mehr	
<b>Neu bewilligte Wohnungen</b>								
1. Quartal 2002	172	8	19	55	57	14	19	90
4. Quartal 2002	430	-	19	92	171	118	30	319
1. Quartal 2003	202	8	17	43	106	19	9	134
<b>Bewilligte, nicht angefangene Wohnungen am</b>								
31. März 2002	1'323	53	175	271	444	244	136	824
31. Dezember 2002	1'497	65	150	311	532	337	102	971
31. März 2003	1'409	64	150	311	529	266	89	884
<b>Im Bau befindliche Wohnungen am</b>								
31. März 2002	2'304	89	368	703	801	303	40	1'144
31. Dezember 2002	2'136	47	311	675	707	298	98	1'103
31. März 2003	2'285	69	316	601	800	390	109	1'299



### T6: Rauminhalt und Bausumme der baubewilligten Gebäude nach Ersteller

	1. Quartal 2003				4. Quartal 2002			
	Rauminhalt m <sup>3</sup>		Bausumme 1'000 Fr.		Rauminhalt m <sup>3</sup>		Bausumme 1'000 Fr.	
	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten	Wohn- gebäude	Nutz- bauten
Natürliche Personen <sup>1</sup>	25 053	1 485	18 550	420	59 757	8 878	36 918	4 800
Aktien- und übrige private Gesellschaften	137 656	117 800	70 772	42 300	217 094	250 510	106 415	128 088
Pensionskassen	-	-	-	-	16 400	-	10 000	-
Baugenossenschaften	-	-	-	-	64 848	2 000	40 100	800
Stadt Zürich <sup>2</sup>	5 319	4 170	4 400	3 000	-	772	-	1 300
Übrige Ersteller <sup>3</sup>	-	47 753	-	32 463	-	1 780	-	900
<b>Im ganzen</b>								
<b>aktuelles Quartal</b>	<b>168 028</b>	<b>171 208</b>	<b>93 722</b>	<b>78 183</b>	<b>358 099</b>	<b>263 940</b>	<b>193 433</b>	<b>135 888</b>
Vorjahresquartal	178 719	1 275 098	109 349	595 125	449 647	339 842	218 421	164 145

<sup>1</sup> Einzelpersonen, Erbengemeinschaften, übrige einfache Gesellschaften <sup>2</sup> Einschliesslich städtischer Stiftungen <sup>3</sup> Genossenschaften, Kanton, Bund, andere öffentliche Ersteller, Religionsgemeinschaften, Vereine, private Stiftungen, gemischte Ersteller.

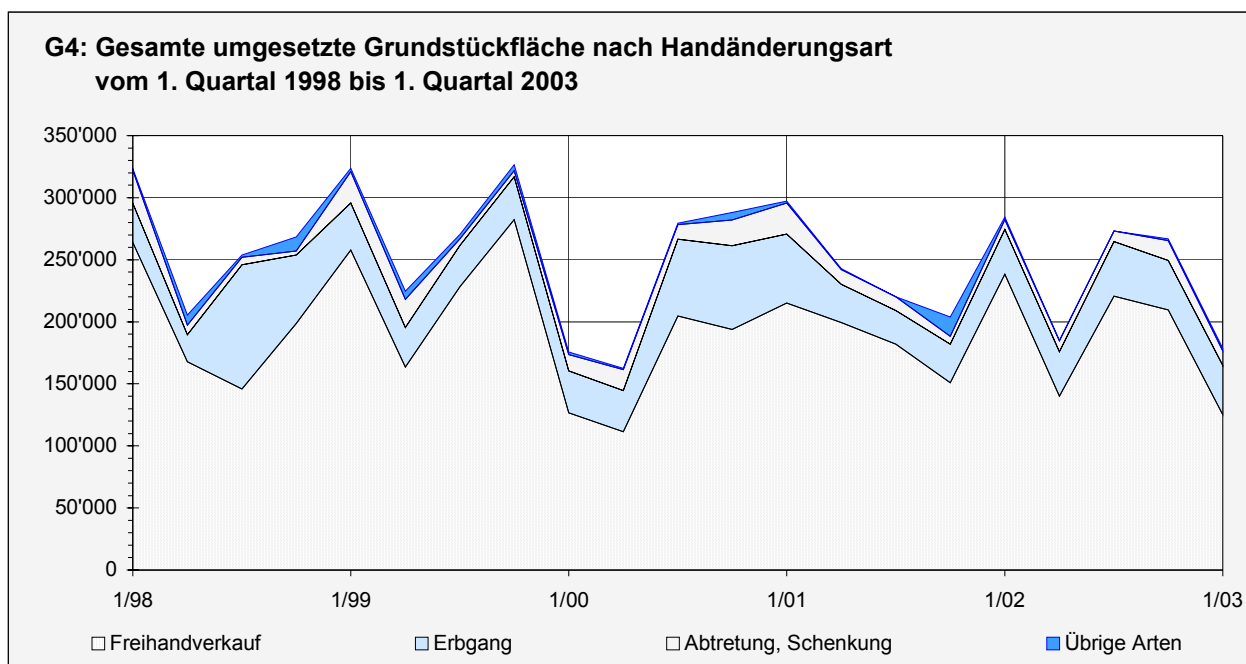
## T7: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Stadtquartier im 1. Quartal 2003

	Bestand Quartals- anfang <sup>1</sup>	Veränderung durch Bautätigkeit					Gesamt- verän- derung	Bestand Quartals- ende	Veränderung zum Vorjahresquartal	
		Neu- bau	Umbau (Saldo)	Zweck- änderung <sup>2</sup> (Saldo)	Ab- bruch	Korrek- tur <sup>3</sup>			ab- solut	in Prozent
<b>Ganze Stadt</b>	<b>198 912</b>	<b>202</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>49</b>	<b>3</b>	<b>196</b>	<b>199 108</b>	<b>846</b>	<b>0.4</b>
<b>Kreis 1</b>	<b>3 853</b>	-	<b>-1</b>	-	-	-	<b>-1</b>	<b>3 852</b>	<b>-5</b>	<b>-0.1</b>
Rathaus	2 224	-	-	-	-	-	-	2 224	-3	-0.1
Hochschulen	377	-	-	-	-	-	-	377	-	0.0
Lindenhof	810	-	-1	-	-	-	-1	809	-	0.0
City	442	-	-	-	-	-	-	442	-2	-0.5
<b>Kreis 2</b>	<b>15 905</b>	-	<b>-1</b>	-	<b>3</b>	-	<b>-4</b>	<b>15 901</b>	<b>95</b>	<b>0.6</b>
Wollishofen	8 716	-	3	-	3	-	-	8 716	18	0.2
Leimbach	2 311	-	-	-	-	-	-	2 311	63	2.8
Enge	4 878	-	-4	-	-	-	-4	4 874	14	0.3
<b>Kreis 3</b>	<b>24 661</b>	-	<b>1</b>	<b>2</b>	-	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>24 667</b>	<b>-7</b>	<b>0.0</b>
Alt-Wiedikon	8 694	-	-	-	-	-	-	8 694	8	0.1
Friesenberg	4 280	-	-	-	-	-	-	4 280	-14	-0.3
Sihlfeld	11 687	-	1	2	-	3	6	11 693	-1	0.0
<b>Kreis 4</b>	<b>14 551</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	-	-	-	<b>10</b>	<b>14 561</b>	<b>-75</b>	<b>-0.5</b>
Werd	2 131	9	-	-	-	-	9	2 140	9	0.4
Langstrasse	5 863	-	-	-	-	-	-	5 863	-15	-0.3
Hard	6 557	-	1	-	-	-	1	6 558	-69	-1.0
<b>Kreis 5</b>	<b>6 462</b>	-	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>4</b>	<b>6 466</b>	<b>281</b>	<b>4.5</b>
Gewerbeschule	5 134	-	4	1	-	-	5	5 139	11	0.2
Escher Wyss	1 328	-	-	-	1	-	-1	1 327	270	25.5
<b>Kreis 6</b>	<b>17 247</b>	-	<b>6</b>	-	<b>3</b>	-	<b>3</b>	<b>17 250</b>	<b>12</b>	<b>0.1</b>
Unterstrass	11 624	-	-	-	3	-	-3	11 621	9	0.1
Oberstrass	5 623	-	6	-	-	-	6	5 629	3	0.1
<b>Kreis 7</b>	<b>18 782</b>	<b>46</b>	<b>-2</b>	-	<b>16</b>	-	<b>28</b>	<b>18 810</b>	<b>65</b>	<b>0.3</b>
Fluntern	3 851	-	2	-	16	-	-14	3 837	6	0.2
Hottingen	5 689	2	-5	-	-	-	-3	5 686	17	0.3
Hirslanden	3 912	-	1	-	-	-	1	3 913	-4	-0.1
Witikon	5 330	44	-	-	-	-	44	5 374	46	0.9
<b>Kreis 8</b>	<b>9 753</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	-	-	-	<b>4</b>	<b>9 757</b>	<b>-24</b>	<b>-0.2</b>
Seefeld	3 615	-	2	-	-	-	2	3 617	1	0.0
Mühlebach	3 589	-	-	-	-	-	-	3 589	-8	-0.2
Weinegg	2 549	2	-	-	-	-	2	2 551	-17	-0.7
<b>Kreis 9</b>	<b>24 492</b>	-	<b>21</b>	-	<b>3</b>	-	<b>18</b>	<b>24 510</b>	<b>15</b>	<b>0.1</b>
Albisrieden	9 282	-	-1	-1	-	-	-2	9 280	-6	-0.1
Altstetten	15 210	-	22	1	3	-	20	15 230	21	0.1
<b>Kreis 10</b>	<b>20 035</b>	-	<b>2</b>	-	-	-	<b>2</b>	<b>20 037</b>	<b>-8</b>	<b>0.0</b>
Höngg	11 135	-	2	-	-	-	2	11 137	6	0.1
Wipkingen	8 900	-	-	-	-	-	-	8 900	-14	-0.2
<b>Kreis 11</b>	<b>29 023</b>	<b>145</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	-	<b>126</b>	<b>29 149</b>	<b>389</b>	<b>1.4</b>
Affoltern	9 098	-	-	-	-	-	-	9 098	45	0.5
Oerlikon	10 288	144	3	1	18	-	130	10 418	196	1.9
Seebach	9 637	1	-	-	5	-	-4	9 633	148	1.6
<b>Kreis 12</b>	<b>14 148</b>	-	-	-	-	-	-	<b>14 148</b>	<b>108</b>	<b>0.8</b>
Saatlen	2 936	-	-	-	-	-	-	2 936	86	3.0
Schwamendingen-Mitte	5 647	-	-	-	-	-	-	5 647	-17	-0.3
Hirzenbach	5 565	-	-	-	-	-	-	5 565	39	0.7

<sup>1</sup> Ab 1. Januar 2003 werden die Appartementszimmer bei den 1-Zimmerwohnungen erfasst <sup>2</sup> Umwandlung von Wohnungen in Geschäftsräume ohne bauliche Veränderung und umgekehrt <sup>3</sup> Infolge laufender Datenbankbereinigungen werden stets einige Korrekturen am Wohnungsbestand vorgenommen.

### T8: Umgesetzte Parzellen und Flächen nach Handänderungsart

	4. Quartal 2002				Fläche m <sup>2</sup> - Alle Parzellen		
	Bebaute Parzellen		Unbebaute Parzellen		aktuelles Quartal	Vorquartal	Vorjahr
	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>			
<b>Im ganzen</b>	<b>417</b>	<b>173 019</b>	<b>15</b>	<b>5 565</b>	<b>178 584</b>	<b>266 747</b>	<b>284 287</b>
Freihandverkauf	333	120 825	9	4 331	125 156	209 531	238 201
Erbgang	60	39 448	4	201	39 649	39 829	36 148
Zwangsverwertung	4	2 187	-	-	2 187	941	1 917
Abtretung, Schenkung	20	10 559	2	1 033	11 592	15 928	8 021
Enteignung	-	-	-	-	-	518	-
Tausch	-	-	-	-	-	-	-



### T9: Im Freihandverkauf umgesetzte Parzellen und Flächen nach Bebauungsart

	Anzahl Parzellen		Fläche in m <sup>2</sup>		Umsatzwert <sup>2</sup> , 1000 Fr.		Preis Fr. je m <sup>2</sup>		
	1. Qu. 2003	4. Qu. 2002	1. Qu. 2003	4. Qu. 2002	1. Qu. 2003	4. Qu. 2002	1. Qu. 2003	4. Qu. 2002	1. Qu. 2002
<b>Bebaute Parzellen zusammen</b>	<b>333</b>	<b>479</b>	<b>120 825</b>	<b>199 297</b>	<b>691 159</b>	<b>586 628</b>	<b>5 720</b>	<b>2 943</b>	<b>4 204</b>
Bebaut mit <sup>1</sup>									
Einfamilienhaus	42	60	14 782	23 110	39 360	48 490	2 663	2 098	2 276
Mehrfamilienhaus	195	316	48 901	51 786	164 777	187 182	3 370	3 615	3 139
Wohnhaus mit Geschäftsräumen	68	67	17 492	19 466	118 377	129 246	6 767	6 640	5 588
Übriges Wohnhaus	1	6	165	1 210	790	7 690	4 788	6 355	10 907
Nutzbau mit Wohnungen	6	12	2 726	25 020	13 160	66 252	4 828	2 648	7 898
Nutzbau ohne Wohnungen	21	18	36 759	78 705	354 695	147 768	9 649	1 877	4 168
<b>Unbebaute Parzellen</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>4 331</b>	<b>10 234</b>	<b>6 859</b>	<b>7 732</b>	<b>1 584</b>	<b>756</b>	<b>1 312</b>
<b>im ganzen</b>									
aktuelles Jahr	<b>342</b>	<b>485</b>	<b>125 156</b>	<b>209 531</b>	<b>698 018</b>	<b>594 360</b>	<b>5 577</b>	<b>2 837</b>	<b>3 615</b>
Vorjahr	378	400	238 201	150 857	861 127	664 599	3 615	4 405	2 352
Veränderung in Prozent	-9.5	21.3	-47.5	38.9	-18.9	-10.6	54.3	-35.6	53.7

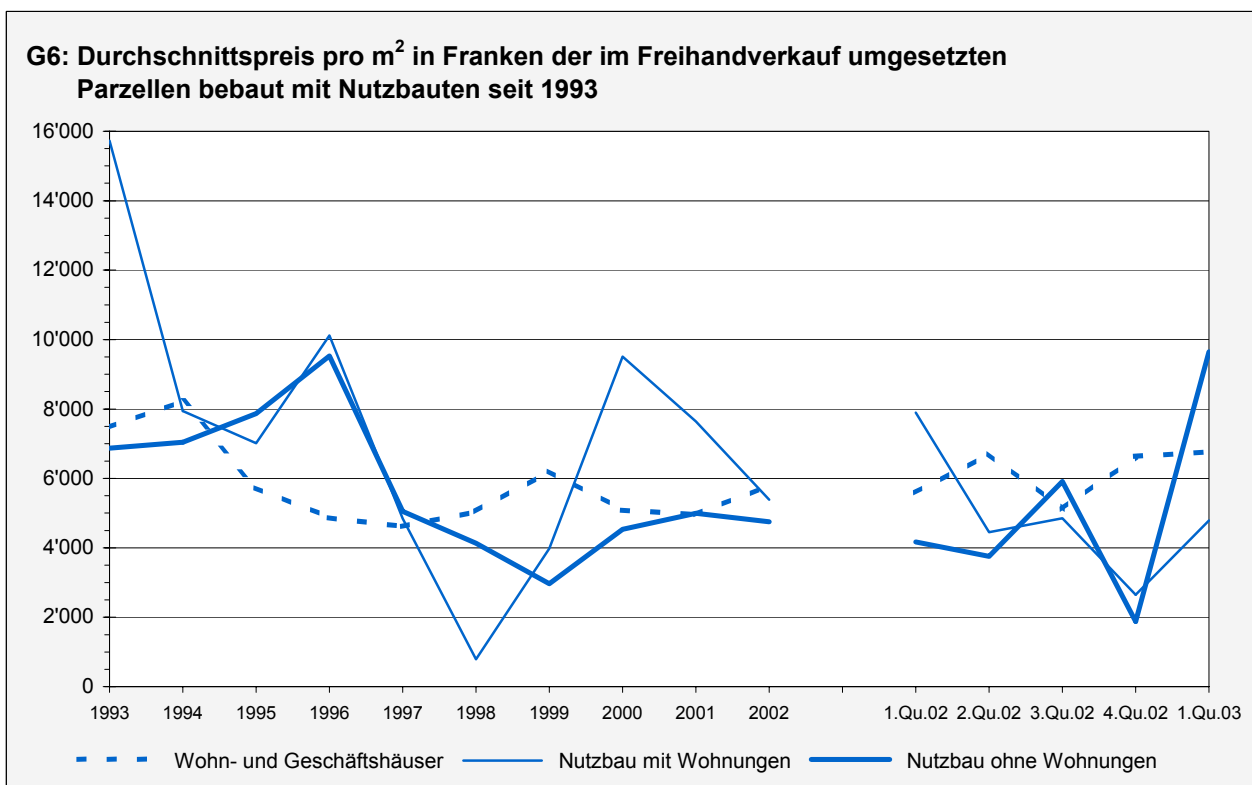
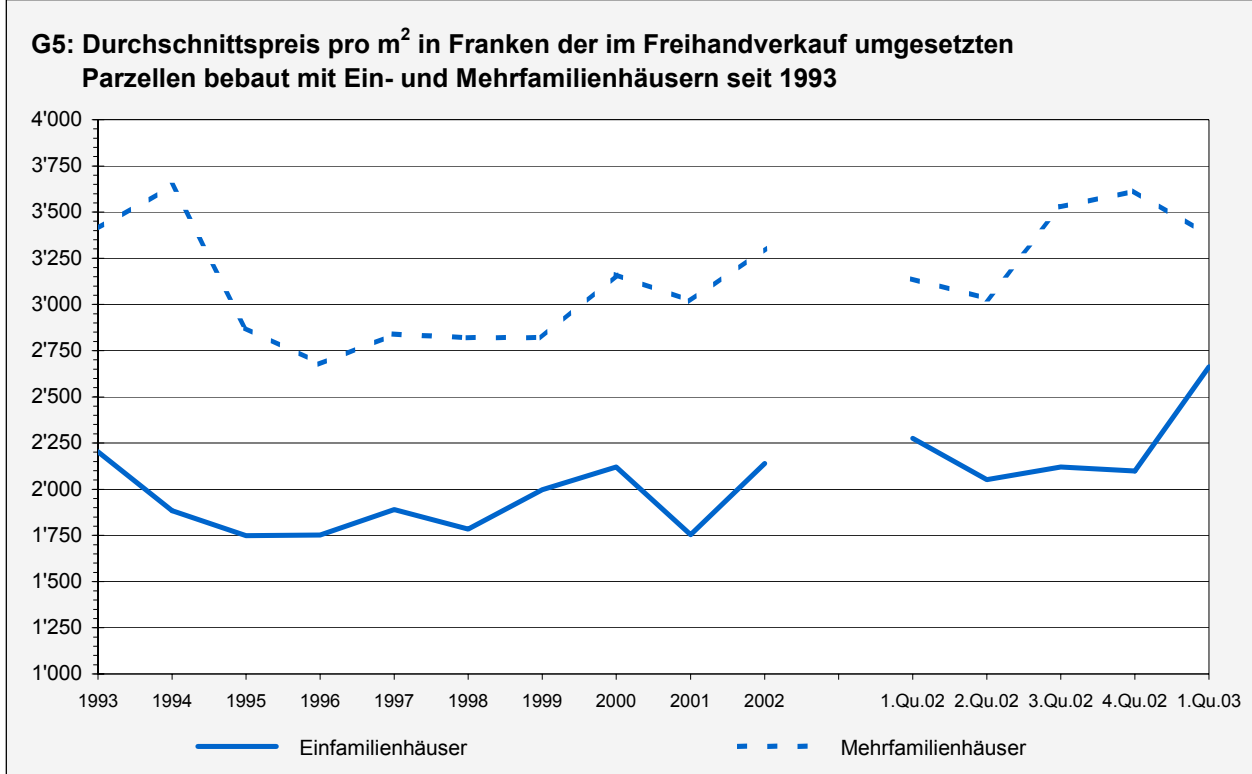
<sup>1</sup> Nach der überwiegenden Zweckbestimmung des Hauptgebäudes; Parzellenteile werden im Falle von Mit- und Stockwerkeigentum als Parzellen gezählt <sup>2</sup> Bebaute Parzellen einschliesslich Gebäudewert.

**T10: Fläche und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Grundstücke nach Zonenarten <sup>1</sup>**

	Wohnzonen					Arbeitszonen	
	2	3	4	5	5Z, 6Z, 6D <sup>2</sup>	Kernzonen	Industrie + Gewerbe
<b>Bebaute Grundstückfläche in m<sup>2</sup></b>							
1. Quartal 2002	46 398	35 304	16 784	8 026	18 896	17 207	47 053
4. Quartal 2002	56 412	19 530	25 116	1 481	17 526	6 381	72 574
1. Quartal 2003	46 137	21 530	7 016	700	14 326	13 075	17 082
<b>Unbebaute Grundstückfläche in m<sup>2</sup></b>							
1. Quartal 2002	-	8 513	35 988	-	1 790	-	-
4. Quartal 2002	1 888	341	-	-	-	-	1 554
1. Quartal 2003	4 313	-	-	-	-	18	-
<b>Preis bebauter Grundstückfläche, einschliesslich Gebäudewert in Fr. pro m<sup>2</sup></b>							
Ganze Stadt							
1. Quartal 2002	2 595	3 528	3 238	4 681	11 191	7 218	2 654
4. Quartal 2002	2 490	3 371	3 351	6 642	6 657	9 947	1 460
1. Quartal 2003	2 917	3 455	6 451	11 357	13 215	16 216	1 584
Kreis 1	-	-	-	-	-	17 101	-
Kreis 2	3 093	5 412	4 473	-	-	17 371	5 654
Kreis 3	2 404	7 018	4 251	-	5 791	-	-
Kreis 4	-	-	9 037	7 707	8 244	2 982	-
Kreis 5	-	-	-	15 933	5 564	-	-
Kreis 6	4 572	4 702	6 947	-	9 469	-	-
Kreis 7	3 298	4 812	8 682	25 862	-	-	-
Kreis 8	2 025	6 902	6 205	9 241	11 488	-	1 061
Kreis 9	1 897	2 152	3 734	13 295	-	3 565	2 915
Kreis 10	2 471	4 462	8 375	-	17 160	-	-
Kreis 11	2 170	2 487	4 609	-	14 871	-	1 001
Kreis 12	1 970	2 460	-	-	-	-	-
<b>Preis unbebauter Grundstückfläche in Fr. pro m<sup>2</sup></b>							
1. Quartal 2002	-	987	1 256	-	3 799	-	-
4. Quartal 2002	1 006	1 076	-	-	-	-	3 500
1. Quartal 2003	1 587	-	-	-	-	722	-

<sup>1</sup> Gemäss Zonenplan 1992 <sup>2</sup> Wohnzonen mit Zentrums- und Dienstleistungsfunktionen.

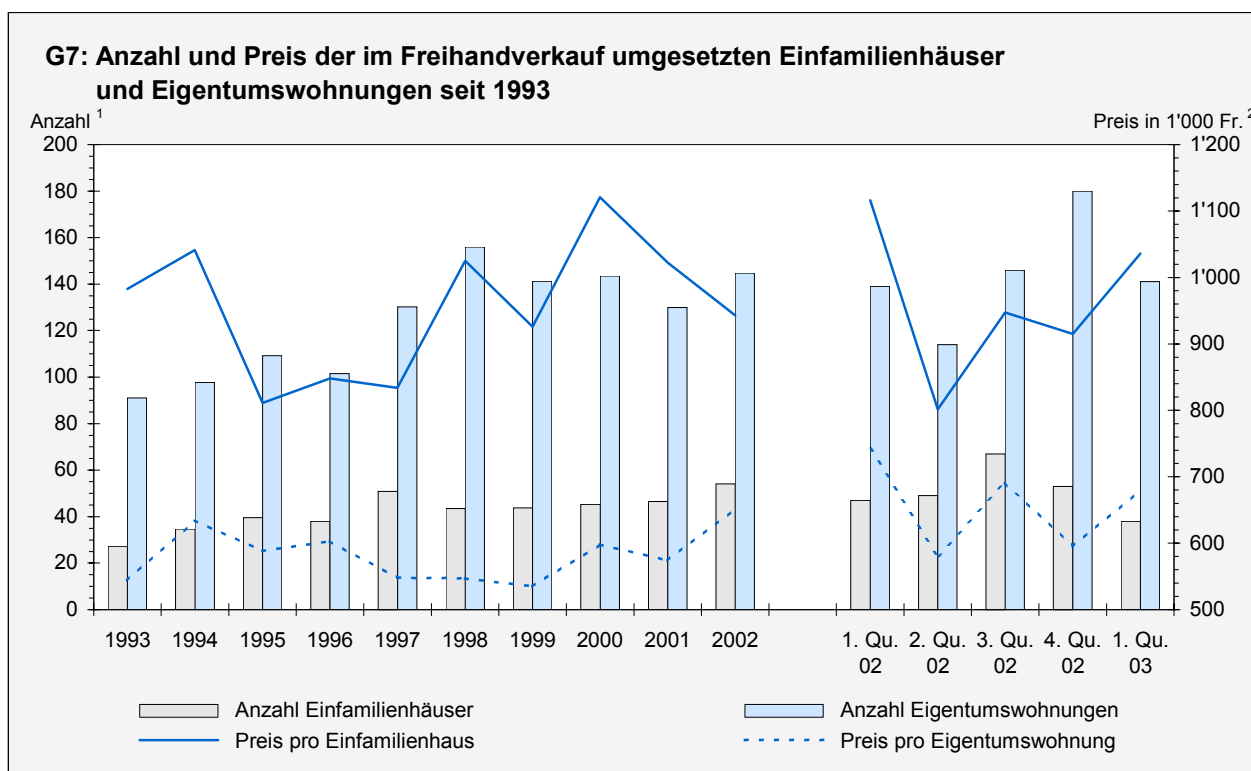
Kursiv: nur 1 Fall.





### T11: Anzahl und Preis der im Freihandverkauf umgesetzten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen seit 1993

Jahre	Einfamilienhäuser		Eigentumswohnungen			
	Anzahl Gebäude <sup>1</sup>	Preis in Fr. pro Gebäude <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1</sup>	Durchschnitt Zimmerzahl	Preis in Fr. pro Zimmer	Preis in Fr. pro Wohnung <sup>2</sup>
1993	27	983 000	91	3.3	163 000	544 000
1994	35	1041 000	98	3.7	173 000	634 000
1995	40	811 000	109	3.4	172 000	588 000
1996	38	848 000	102	3.4	178 000	603 000
1997	51	834 000	130	3.5	155 000	548 000
1998	44	1025 000	156	3.6	152 000	547 000
1999	44	926 000	141	3.5	152 000	535 000
2000	45	1121 000	144	3.7	163 000	598 000
2001	47	1022 000	130	3.6	162 000	574 000
2002	54	943 000	145	3.8	174 000	652 000
1. Quartal 2003	38	1 036 000	141	3.7	183 000	680 000



<sup>1</sup> Mittel pro Quartal <sup>2</sup> Durchschnittspreis inkl. Preis des Grundstückes bzw. des Anteils am Grundstück und der dazu gehörenden Nebenräume (z.B. Garagen).